

## ПРОБЛЕМИ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ СТАЛОГО РОЗВИТКУ МІСТА

С. Г. НЕСТЕРЕНКО, Ю. Б. РАДЗИНСЬКА,

*Харківський національний університет міського господарства  
імені О. М. Бекетова (м. Харків, Україна)*

На сьогоднішній день, багато міст світу зіштовхнулися з екологічними проблемами, сповільненням темпів економічного розвитку, не мають можливості вирішити завдання забезпечення достатньої зайнятості населення, належного житла та задоволення прав та інтересів громадян.

Ці проблеми характерні й для багатьох міст України. Одна з причин загострення кризових явищ – нераціональне використання земель, планування та забудова населених пунктів, що не враховує природних умов територій поселень, їхніх просторових меж, перспектив розвитку, громадських та державних інтересів. Практика прийняття планувальних рішень, що диктується вузькими корпоративними цілями, у багатьох поселеннях створила складні проблеми у транспортній інфраструктурі, прокладанні комунікацій, розміщенні комунальних об'єктів, доступі до природних ресурсів та місць відпочинку. В результаті знижується рівень та якість мешканців, виникають складнощі у задоволенні їхніх потреб, доступність та якість комунальних та соціальних послуг.

Безперечно, в умовах ускладнення багатьох сфер управління комунальним господарством та власністю все більш важливим стає професіоналізм рішень у питаннях розвитку та стратегічного планування, реалістичність експертних оцінок та прогнозів, обмін інформацією, дотримання законодавчих норм та правил. Неузгодженість розвитку продовжують загострюватися також і в умовах, коли територіальна громада залишається непоінформованою, пасивною та відстороненою від процесу прийняття рішень розвитку її міста. При цьому, розпорядження комунальною власністю, земельними ділянками, визначення засад планувальної політики зосереджено в руках дуже вузького кола осіб.

Шляхами вирішення даних проблем є:

- активізації місцевих ініціатив;
- створенні самоврядних спільнот, котрі нестимуть відповідальність за територію власного проживання.

Дані шляхи направлені на сучасне європейське бачення розвитку міст. Проте, в українських органах влади у багатьох випадках ще не сформувався європейський погляд на громадянське суспільство, як на

вагомий соціальний капітал, що потребує уваги та застосування для всебічної вираженості рішень та гармонійного врахування у них приватних, громадських та державних інтересів.

Рациональне використання земель міста у першу чергу створюють його ландшафт, збережені зразки природної та історико-культурної спадщини. Міста, у яких вдається зберегти природні та історико-культурні компоненти у гармонійному поєднанні із зонами громадської та житлової забудови, саме й приваблюють мешканців та туристів. Такі міста мають набагато більшу інвестиційну привабливість та інтерес з боку суспільства. Природний ландшафт формується протягом багатьох тисячоліть і є сталим у своїй рівновазі. Намагання адаптувати до його реальних умов планувальну та містобудівну діяльність можна вважати одним з головних чинників сталого розвитку міст. При цьому, порушення міських процесів – геологічних, просторових та кліматичних умов, наявності та якості природних ресурсів – можуть сформува-ти загрози та гальмування його розвитку.

Виходячи з фактів можна відмітити, що на даному етапі ми лише наближуємося до розуміння того, що необхідною умовою сталого розвитку міст є необхідне виділення пріоритетів розвитку їх територій та окремих зон, створення сучасних планувальних рішень та пропозицій з раціонального використання земель. Особливу увагу треба, при цьому, звертати на вивченні особливостей інвестиційних показників земель конкретних міст з поглибленим дослідженням факторів впливу на їх формування.

## **ЭСТЕТИЗАЦИЯ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ, ОБРАЗОВАННЫХ ИЗ ТИПОВЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ**

И. И. РОМАНЕНКО, Н. В. МОРОЗ,

*Харьковский национальный университет городского хозяйства  
имени А. Н. Бекетова (г. Харьков, Украина)*

*E-mail: kafedrambg@i.ua*

Сборные конструкции, элементы и детали, будучи типовыми и унифицированными (стандартными) имеют строго регламентированные характеристики, что обеспечивает им гарантированное функционирование в предусмотренной проектом области. Между тем, сборные элементы имеют также свойства, не являющиеся непосредственной целью проектирования, а потому находятся вне поля зрения проектировщика. При изменении потребительского внимания на такие изделия некоторые второстепенные свойства могут стать существенными, обеспечивающими новый эффект в ином функционировании.